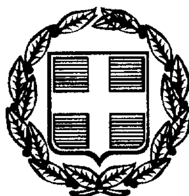



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 63

8 Φεβρουαρίου 1999

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων για τη βελτίωση και διαπλάτυνση της Ε.Ο. Μεγαλόπολης - Καλαμάτας τμήμα Παραδείσια Τσακώνα με την κατασκευή του ΑΚ Κυπαρισσίας και την οδό προς Καλύβια από χ.θ.0+000-χ.θ.0+458,16 στο Νομό Αρκαδίας. 1

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Χαρακτηρισμός οικισμού Ανατολής της κοινότητας Ανατολής (Ν. Λασηθίου) ως παραδοσιακού επανακαθορισμός ορίων και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού. 2

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Τροποποίηση των όρων δόμησης στο οικόπεδο του υπάρχοντος 4ου Δημοτικού Σχολείου Αμπελοκήπων - Σαλαμίνας που περιβάλλεται από τις οδούς Καραϊσκάκη και Εισόδου Θεοτόκου (αύξηση του Σ.Δ από 0,7 σε 1,0). 3

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 1138308/10956/0010 (1)

Αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων για τη βελτίωση και διαπλάτυνση της Ε.Ο. Μεγαλόπολης - Καλαμάτας τμήμα Παραδείσια Τσακώνα με την κατασκευή του ΑΚ Κυπαρισσίας και την οδό προς Καλύβια από χ.θ.0+000-χ.θ.0+458,16 στο Νομό Αρκαδίας.

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΓΕΩΡΓΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις το Ν. Δ/τος 797/1971 «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων» σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Β. Δ/τος 139/1971 «περί της αρμοδιότητος των νομαρχών προς κήρυξιν αναγκαστικών τινών απαλλοτριώσεων».
2. Τις διαταξεις του άρθρου 23 από 25 Νοεμβρίου 1929 Διατάγματος «περί κωδικοποιήσεως των περί κατασκευής κα συντηρήσεως οδών κειμένων διατάξεων».
3. Τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 653/1977 «περί υποχρεώσεως των παροδίων ιδιοκτητών διά την διάνοιξη Εθνικών οδών κ.λ.π.», όπως συμπληρώθηκαν με τις παρ. 9 και 10 του άρθρου 62 του Ν. 947/1979 και την παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 960/1979, για την εκτέλεση των οποίων εκδόθηκε το Π.Δ. 929/1979.
4. Την Δ12/0/38767/4.10.1993 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «περί εφαρμογής άρθρου 1 του Ν. 653/1977 «περί υποχρεώσεως των παροδίων ιδιοκτητών για την διάνοιξιν εθνικών οδών».
5. Την 1107147/1239/0006α/4.10.1996 (ΦΕΚ 922/7.10.1996 τ.Β) κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών, σχετικά με ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Οικονομικών.
6. Την υπ' αριθ. 3631/19.11.1998 απόφαση έγκρισης επέμβασης σε δημόσια δασική έκταση του Γενικού Γραμματέα περιφέρειας Πελοποννήσου.
7. Την αριθ. 3396/3.11.98 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Γεωργίας για ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε την αναγκαστική απαλλοτρίωση, για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για τη βελτίωση και διαπλάτυνση της Ε.Ο. Μεγαλόπολης - Καλαμάτας (τμήμα Παραδείσια Τσακώνα με την κατασκευή του ΑΚ Κυπαρισσίας και την οδό προς Καλύβια από χ.θ.0+000-χ.θ.0+458,16 έκτασης συνολικού εμβαδού 45914 μ2 που βρίσκεται στο νομό Αρκαδίας και εικονίζεται με κλίμακα 1:500 στα από Αυγούστου 1993 κτηματολογικά διαγράμματα πίνακες (Α.Κ. ΚΥΠΑΡΙΣΣΙΑΣ και ΔΡΟΜΟΣ ΠΡΟΣ ΚΑΛΥΒΙΑ) τα οποία έχει συντάξει το ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ Α.Ε. και έχει θεωρήσει ο Διευθυντής της Διευθύνσης Δ12 του ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Κ. Δεσύρπης, στις 6.9.1993.

Στην έκταση που απαλλοτριώνεται προβάλλουν δικαιώματα κυριότητας οι: 1) Αδαμόπουλος Γεώργιος, 2) Προντζόπουλος Επαμεινώνδας, 3) Γεωργιλές Κων/νος κλπ.

Η απαλλοτρίωση κηρύσσεται υπέρ του Δημοσίου και με δαπάνη: α) του Δημοσίου που θα αντιμετωπισθεί με δα-

πάνες του προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων για έργα αρμοδιότητας Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων (αριθμός έργου 9071544) και β) των παρόδιων ιδιοκτητών που ωφελούνται με τις προϋποθέσεις του νόμου.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 21 Δεκεμβρίου 1998

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΥΦΥΠ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Γ. ΔΡΥΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
Κ. ΛΑΛΙΩΤΗΣ

ΥΦΥΠ. ΓΕΩΡΓΙΑΣ
ΠΑΡΑΣΚ. ΦΟΥΝΤΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(2)

Χαρακτηρισμός οικισμού Ανατολής της κοινότητας Ανατολής (Ν. Λασηθίου) ως παραδοσιακού επανακαθορισμός ορίων και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 1) του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄210), όπως το άρθρο 3 τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 (παρ. 1) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/85 «ΓΟΚ» και άλλες διατάξεις» (Α΄91).

2. Τις διατάξεις της παραγράφου 9β του άρθρου 25 του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 124).

3. Τις διατάξεις των άρθρων 9 και 11 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ» (Α 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παράγρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄38).

5. Την υπ' αριθμ. Δ17α/03/99/Φ.2.2.1/29.10.1996 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας κα Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Χρήστο Βερελή και Θεόδωρο Κολιοπάνο» (1006 Β/4.11.1996).

6. Την 20/97 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Ανατολής.

7. Τις από 25.2.1997 και 22.9.1997 εισηγήσεις της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

8. Τις 62/1997 και 285/97 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

10. Την 465/1998 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξάις και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακός ο οικισμός «Ανατολή» της κοινότητας Ανατολής και τα όρια αυτού, τα οποία είχαν καθορισθεί με την 1602/1.4.1986 απόφαση του Νομάρχη Λασηθίου (Δ 527) επανακαθορίζονται, όπως φαίνονται με μαύρη διακεκομμένη γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 23402/1998 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν Διάταγμα.

Άρθρο 2

Οι όροι προστασίας και δόμησης των ακινήτων αρχιτεκτονικής κληρονομίας και των αδομήτων οικοπέδων που βρίσκονται στον παραπάνω οικισμό καθορίζονται όπως στις επόμενες παραγράφους Ι, ΙΙ και ΙΙΙ.

Ι. Ακίνητα αρχιτεκτονικής κληρονομιάς:

Α. Οικισμός

1) Ακίνητο αρχιτεκτονικής κληρονομιάς θεωρείται οποιαδήποτε ιδιοκτησία μέσα στην οποία υπάρχει κτίριο ή συγκρότημα κτιρίων, που αντιπροσωπεύει το βασικό οικιστικό πρότυπο του οικισμού Ανατολής, όπως καθορίζεται στην επόμενη παράγραφο και που αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα της αυτόχθονης αρχιτεκτονικής κληρονομιάς του Νομού.

2) Βασικό οικιστικό πρότυπο του οικισμού Ανατολής, με αρχική χρήση κατοικία, κατάστημα ή κατοικία - κατάστημα, θεωρείται μονόροφο (και ενίοτε διώροφο) κλειστό συγκρότημα ή ερείπια αυτού, αποτελούμενο από κτίρια και αυλή. Τα κτίρια διατάσσονται σε σχήμα Γ στα όρια του οικοπέδου, τα υπολοίπα δε όρια καθορίζονται με μαντρότοιχο και αυλόθυρα που περικλείουν την αυλή του συγκροτήματος.

3) Επίσης βασικό οικιστικό πρότυπο θεωρείται και διώροφο, αστικού τύπου κτίριο, που δύναται να αφίσταται των ορίων του οικοπέδου, περιβάλλεται δε από μαντρότοιχο και αυλόθυρα.

4) Βοηθητικό κτίσμα (με αρχική χρήση σταύλου ή αποθήκης) που δύναται να βρίσκεται υπό μορφή θολοσκεπούς δωματίου κάτω από τμήμα της αυλής, ή σε όμορη με το συγκρότημα θέση, θεωρείται παράρτημα της κατοικίας.

5) Τέσσερις από τις πολλαπλές παραλλαγές με τις οποίες εμφανίζεται το βασικό οικιστικό πρότυπο στον οικισμό, απεικονίζονται σε πρωτότυπα διαγράμματα αποτύπωσης 1/100 και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του παρόντος διατάγματος, τα οποία θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την πράξη του και που αντίτυπά του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Β. Όροι αρχιτεκτονικής προστασίας:

1) Το ανωτέρω βασικό οικιστικό πρότυπο, με όποιες παραλλαγές αυτού απαντάται, θεωρείται παραδοσιακό, αντιπροσωπευτικό δείγμα της αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής φυσιογνωμίας του οικισμού και προστατεύεται στο σύνολό του (κτίρια, μάντρες, παραρτήματα, λειτουργικά στοιχεία και στοιχεία εξοπλισμού εσωτερικά και εξωτερικά του κτιρίου κλπ). Η αναγνώριση του αυθεντικού προτύπου και τυχόν μεταγενεστέρων επεμβάσεων ή αλ-

λοιώσεων διενεργείται από την ΕΠΑΕ, κατόπιν αιτιολογημένης έκθεσης, με βάση τις καρτέλλες τεκμηρίωσης οικιστικών προτύπων του οικισμού και της Εισηγητικής Έκθεσης που συνοδεύεουν το παρόν διάταγμα.

2) Απαγορεύεται η κατεδάφιση, καταστροφή ή αλλοίωση από επεμβάσεις (προσθήκες, μετατροπές, επισκευές κλπ.) των παραδοσιακών κτιρίων - οικιστικών προτύπων του οικισμού ή τμημάτων αυτών ή επιμέρους στοιχείων αυτών (αρχιτεκτονικών, στατικών, λειτουργικών ή στοιχείων εξοπλισμού - καμινάδες, τζάκια, ερμάρια, φούρνος κλπ.).

Γ. Πολεοδομικοί όροι προστασίας και δόμησης:

1) Τα ακίνητα αρχιτεκονικής κληρονομιάς θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα με όποιο εμβαδόν υφίστανται κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος.

Κατάτμηση επιτρέπεται εφόσον δημιουργούνται οικόπεδα με επιφάνεια τουλάχιστον 300 τμ. και δεν επηρεάζονται βασικά στοιχεία του οικιστικού προτύπου ή δεν αλλοιώνεται ο χαρακτήρας του.

2) Στα ακίνητα αρχιτεκτονικής κληρονομιάς η δόμηση διέπεται από τους εξής όρους:

α. Εφόσον τα υπάρχοντα κτίρια ή ερείπια συγκροτούν το βασικό οικιστικό πρότυπο, αυτό αποτελεί την οικιστική χωρητικότητα του ακινήτου και δεν μεταβάλλεται. Επιτρέπεται μόνο η προσθήκη μικρού χώρου υγιεινής, εφ' όσον εντάσσεται μέσα στην ογκοπλαστική διαμόρφωση του συνόλου.

β. Σε περίπτωση ερειπίων ή τμημάτων κτιρίων, που δεν συγκροτούν ολοκληρωμένο οικιστικό πρότυπο, όπως ορίζεται στην παρ. 2Α του άρθρου 2 του παρόντος επιτρέπεται η αναστήλωση ή η συμπλήρωση του υφιστάμενου κατά τα πρότυπα του οικισμού, βάσει των στοιχείων τεκμηρίωσης που συνοδεύουν το παρόν Δ/γμα, μετά από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Κεντρικής Υπηρεσίας.

Δ. Επεμβάσεις στα ακίνητα αρχιτεκτονικής κληρονομιάς:

1) Επιτρέπονται οι εργασίες επισκευής και συντήρησης, που συντείνουν στην αποκατάσταση του αρχικού κτιρίου (στο τυπολογικό, μορφολογικό και κατασκευαστικό επίπεδο) και γίνονται κατά τρόπο συμβατό με την κατασκευαστική δομή και τεχνική των ακινήτων.

2) Στα ακίνητα αρχιτεκτονικής κληρονομιάς δεν επιτρέπονται προσθήκες καθ' ύψος ή κατ' επέκταση. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται ελάχιστη προσθήκη, εφ' όσον κρίνεται απαραίτητη κατά την επανάχρηση του κτιρίου, σε θέση και σχήμα που να μην αλλοιώνει την έννοια της αυλής ως ζωτικού χώρου της κατοικίας. Μεγαλύτερη προσθήκη στον αύλιο ή τον ευρύτερο ιδιοκτησιακό χώρο του ακινήτου ή καθ' ύψος, εγκρίνεται με απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μετά από αιτιολογημένη έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου, με την προϋπόθεση ότι λαμβάνεται υπόψη η διάταξη των κτιρίων στην ευρύτερη περιοχή και η εξασφάλιση θέας και οπτικών φυγών, των αύλιων τουλάχιστον χώρων των γειτονικών κτιρίων.

3) Σε περίπτωση ακινήτων αρχιτεκτονικής κληρονομιάς χαρακτηρισμένων ως παραδοσιακών, τα οποία είναι επικινδύνως ετοιμόρροπα, και επιβάλλεται η κατεδάφισή τους, εφόσον δεν υφίσταται η δυνατότητα άμεσης αποσόβησης του κινδύνου με ηπιότερα μέτρα (αντιστηρίξεις, υποστηλώσεις, επισκευές, μερικές κατεδαφίσεις κλπ.) το ακίνητο ανακατασκευάζεται στην αρχική του αποτύπωσης και φωτογράφισης της υφιστάμενης κατάστασης, που απαιτείται πριν από τη σύνταξη πρωτοκόλλου επικινδύνου ετοιμορροπίας και κατεδάφισης του κτιρίου.

ΙΙ. Αδόμητα ακίνητα:

1.α. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ. μέτρα.

β. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα: αα) τα οικόπεδα τα οποία την ημέρα δημοσιεύσης του παρόντος διατάγματος έχουν εμβαδόν 300 τμ. και ββ) τα οικόπεδα τα οποία την 25.7.1979 ημερομηνία δημοσίευσης του από 19.7.1979 Π. Δ/τος (Δ' 401) είχαν εμβαδόν 150 τ.μ.

2. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

- Για οικόπεδα ίσα ή μικρότερα των 150 τμ. έξι δέκατα (0,6).

- Για το τμήμα του οικοπέδου από 150 τμ. μέχρι 500 τμ. τέσσερα δέκατα (0,4).

- Για το τμήμα του οικοπέδου από 500 τμ. και άνω: δύο δέκατα (0,2).

3. Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για χρήση κατοικίας (κύρια και βοηθητικά κτίρια) 400 τμ. Για τις λοιπές χρήσεις 800 τμ.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

5. Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών επτά και μισό (7,5) μέτρα μετρούμενο από το χαμηλότερο σημείο της τομής του περιγράμματος του κτιρίου με την φυσική στάθμη του εδάφους, μη συμπεριλαμβανομένου του στηθιαίου δώματος. Πάνω από το μέγιστο ύψος των κτιρίων επιτρέπεται μόνο η κατασκευή δώματος και καπνοδόχων κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

6. Απαγορεύεται οποιασδήποτε προσαύξηση του συντελεστή δόμησης και του ύψους που δύνανται να προκύπτουν από άλλες πολεοδομικές διατάξεις.

7. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

8. Η τοποθέτηση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο γίνεται με τα παρακάτω κριτήρια:

α. Να μην κατακερματίζεται ο ακάλυπτος χώρος αλλά να συντάσσεται σε αυλή ή αυλές.

β. Να προστατεύεται και να αναδεικνύεται το φυσικό περιβάλλον του οικοπέδου και των όμορων ιδιοκτησιών, σύμφωνα με την παρ. ΙΙΙ 9 του παρόντος άρθρου όπως και του κοινόχρηστου χώρου έμπροσθεν αυτών.

γ. Να διατηρείται η ποικιλία και η ιδιαιτερότητας του πολεοδομικού ιστού ως προς τη γραμμή δόμησης.

δ. Να προστατεύονται και να αναδεικνύονται μνημεία ή αξιόλογα κτίρια που βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση με το υπό ανέγερση κτίριο όπως και η οπτική θέα προς αξιόλογους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού.

9. Η τήρηση των παραπάνω διατάξεων υπόκειται στην κρίση της ΕΠΑΕ, η οποία δύναται να μεταβάλλει τη θέση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο, να προτείνει την μεταβολή του όγκου του κτιρίου μέσα στα επιτρεπόμενα όρια των όρων δόμησης εφόσον οι ανωτέρω ρυθμίσεις συμβάλλουν στην εναρμόνιση το νέου κτιρίου με τα παραδοσιακά πολεοδομικά και αρχιτεκτονικά πρότυπα του οικισμού, στην ανάδειξη φυσικού στοιχείου ή περιβάλλοντα χώρου που αποτελούν την ιδιαίτερη πολεοδομική και αρχιτεκτονική ταυτότητα του οικισμού.

10. Σε περίπτωση που το οικόπεδο του υπό ανέγερση κτιρίου γειτνιάζει με πολεοδομικά ενδιαφέροντα και ευαίσθητα σημεία του οικισμού, που αποτελούν τοπόσημα (πλατείες, κρήνες, παληές γέφυρες, εκκλησίες, διατηρητέα κτίρια αρχαιολογικούς χώρους, κυρίαρχες οπτικές θέες, φυγές κλπ), ο δε όγκος που προκύπτει επηρεάζει αρνητικά ή υποβαθμίζει.

ΙΙΙ. Μορφολογικοί όροι και περιορισμό δόμησης:

Α.1.α) Η ογκοπλαστική διαμόρφωση του κτιρίου, η διάταξή του μέσα στο οικόπεδο και τα μορφολογικά του χαρακτηριστικά πρέπει να προσαρμόζονται στα παραδοσιακά πρότυπα της κριτικής αρχιτεκτονικής. Το κτίριο πρέπει να έχει καθαρούς ορθογωνικούς όγκους, η σύνθεσή τους δε να δημιουργεί διάφορα επίπεδα από μονόροφα και διώροφα τμήματα κτιρίου με κέντο αναφοράς την αυλή ή αυλές.

β) Στις όψεις πρέπει να φέρει μικρά ανοίγματα που τονίζουν τον κατακόρυφο άξονα.

γ) Η επικάλυψη του κτιρίου γίνεται με δώμα.

δ) Ο ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου (αυλή) διαχωρίζεται από τον κοινόχρηστο χώρο με ψηλή μάντρα και αυλόθυρα.

ε) Σε περίπτωση κατασκευής κτιρίου με πρόσοψη, πέραν των 8.00 μ. αυτή διασπάται σε επιμέρους μορφολογικές ενότητες, που να εκφράζουν τον κάνναβο, τις διαστάσεις και την αρχιτεκτονική ποικιλία των παραδοσιακών προτύπων.

3. Τα ανοίγματα των όψεων (θύρες, παράθυρα) κατασκευάζονται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα διατηρώντας τις αναλογίες ανοιγμάτων, όπως και τη σχέση πλήρους και κενού στις προσόψεις. Πάνω από κάθε άνοιγμα επιτρέπεται προστέγασμα (γείσο) από συμπαγές υλικό (μονολιθική σχιστόπλακα) μεγίστου πλάτους 10 εκ.

4. α) Τα εξωτερικά κουφώματα κατασκευάζονται ξύλινα, ταμπλαδωτά ή καρφώματα και τα υαλοστάσια με υποδιαιρέσεις (καίτια) κατά τα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού.

β) Τα κουφώματα επιτρέπεται να βάφονται σε έντονα χρώματα.

5. Οι εξώστες σε πρόβολο (μπαλκόνια) δε αποτελούν τυπικό χαρακτηριστικό της αρχικής φυσιογνωμίας του οικισμού και δεν επιτρέπεται η συστηματική εφαρμογή τους στον ευρύτερο οικιστικό χώρο. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται ένας μόνο εξώστης σε κάθε νέα, σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα, μορφολογική ενότητα όπως προσδιορίζεται στην ανωτέρω παρ. 1ε του αυτού άρθρου και εφ' όσον η ενότητα αυτή διαμορφώνεται με τριπλό άξονα συμμετρίας, όπου ο εξώστης καταλαμβάνει την κεντρική θέση.

6. Σε περίπτωση κατασκευής δευτέρου ορόφου απαγορεύεται η κατασκευή εξωτερικής κλίμακας ανόδου προς αυτόν.

7. Η περίφραξη των οικοπέδων προς την πλευρά των κοινόχρηστων χώρων γίνεται από συμπαγή μανδρότοιχο των ελάχιστο ύψος ενενήντα εκ. (0,90μ.). Η αυλόθυρα κατασκευάζεται ξύλινη, ταμπλαδωτή ή καρφωτή, με υπέρθυρο κατά τα πρότυπα της παραδοσιακής αρχιτεκοντικής.

8. Για τους χρωματισμούς των εξωτερικών όψεων των κτιρίων χρησιμοποιούνται όλα τα γαιώδη χρώματα κατά τα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού.

9. Η διαμόρφωση των ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων πρέπει να συντείνει:

α) στην προστασία του υπάρχοντος φυσικού περιβάλλοντος του ιδίου οικοπέδου όπως και των όμορων αυτού με την ελαχιστοποίηση των εκσκαφών και την διατήρηση φυσικών στοιχείων (δένδρα, βράχια κλπ.).

β) στην δημιουργία ενιαίου αισθητικού συνόλου μεταξύ του οικοπέδου και των όμορων ιδιοκτησιών.

10. Επιτρέπεται η τοποθέτηση πετασμάτων (τέντες) μονόχρωμο ύφασμα σε τόνους άσπρου ή μπεζ τόσο σε ιδιωτικούς όσο και σε δημόσιους χώρους.

11. Απαγορεύονται ο αλουμινοκατασκευές κάθε είδους. Ειδικά για καταστήματα είναι δυνατή η κατασκευή των κουφωμάτων από σίδηρο (στρατζαριστή λαμαρίνα).

12. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση ηλιακού θερμοσίφωνα στα δώματα των κτιρίων.

Β.1. Ο οικισμός του άρθρου 1 ελέγχεται από την ΕΠΑΕ. Η πολεοδομική υπηρεσία αποστέλλει υποχρεωτικά στην ΕΠΑΕ τον φάκελλο οποιουδήποτε θέματος που αφορά ανέγερση, κατεδάφιση μερική ή ολική ετοιμορρόπων ή μη, επισκευή, προσθήκη, αποκατάσταση, αναστήλωση και ανακατασκευή κτιρίων, καθώς και θεμάτων που αφορούν σε διαμορφώσεις κοινοχρήστων ή κοινοφελών χώρων, σε έργα υποδομής κλπ. για να γνωματεύσει σχετικά.

2. Οι μελέτες δύναται να υποβάλλονται στο στάδιο της προμελέτης, προκειμένου να γίνει προέγκριση των αρχών της επισκευής και αποκατάστασης των οικιστικών προτύπων του οικισμού των αρχών της πολεοδομικής και αρχιτεκτονικής σύνθεσης, τυχόν ανακατασκευής, κατεδάφισης τμημάτων, προσθηκών κλπ.

3. Με την οριστική μελέτη επιπλέον των απαιτουμένων δικαιολογητικών υποβάλλονται και τα ακόλουθα:

α. Πλήρες τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου, όπου εμφαίνονται οι υψομετρικές καμπύλες της υφιστάμενης κατάστασης και τυχόν πρόταση διαμόρφωσης αυτού σύμφωνα με την παράγραφο ΙΙΙ 9 του παρόντος άρθρου.

β. Έγχρωμες φωτογραφίες με άποψη του δρόμου και από τις δύο πλευρές του κτιρίου, ώστε να φαίνονται τουλάχιστον δύο (2) κτίρια εκατέρωθεν, ή οικόπεδα καθώς και οι φωτογραφίες των απέναντι κτιρίων.

γ. Τεχνική περιγραφή με αναλυτική αναφορά στο είδος των χρησιμοποιουμένων υλικών και στους χρωματισμούς.

δ. Σε περίπτωση επισκευής ή προσθήκης υφισταμένου κτιρίου υποβάλλονται έγχρωμες φωτογραφίες του κτιρίου όλων των όψεων και του εσωτερικού χώρου αυτού, ώστε να φαίνονται όλα τα μορφολογικά και καλλιτεχνικά στοιχεία του. Σε περίπτωση κατεδάφισης παραδοσιακού κτιρίου το οποίο χαρακτηρίζεται ως επικινδύνως ετοιμόρροπο επιβάλλεται για την ανακατασκευή του πριν την έκδοση της αδείας κατεδάφισης ή προσκόμιση αποτύπωσης του κτιρίου.

Άρθρο 3

Μεταβατικές διατάξεις:

1. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος και ισχύουν εκτελούνται όπως εκδόθηκαν. Σε περίπτωση αναθεώρησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του παρόντος διατάγματος.

2. Άδειες για τις οποίες έχει κατατεθεί πλήρης φάκελλος, μέχρι την ημερομηνία έκδοσης του παρόντος, δύνανται να εκδοθούν σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατά-

ξεις, τηρουμένων όμως όλων των διατάξεων του άρθρου 2 κεφ. II Αδόμητα - Ακίνητα παρ. 5 του παρόντος και όλων των επομένων άρθρων, αναθεωρουμένων υποχρεωτικά των σχετικών μελετών. Σε περίπτωση αναθεώρησης της άδειας, εφαρμόζονται όλες οι διατάξεις του παρόντος διατάγματος.

3. Καταργείται η υπ' αριθ. 1602/1.4.1998 απόφαση του Νομάρχη Λασιθίου «Κατηγοριοποίηση, καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης, στον οικισμό Ανατολή της κοινότητας Ανατολής, επαρχίας Ιεράπετρας του νομού Λασιθίου». Οι ρυθμίσεις της ως άνω απόφασης εξακολουθούν να ισχύουν ως προς τον οικισμό «Καλόγεροι» της ιδίας κοινότητας.

Άρθρο 4

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε την δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

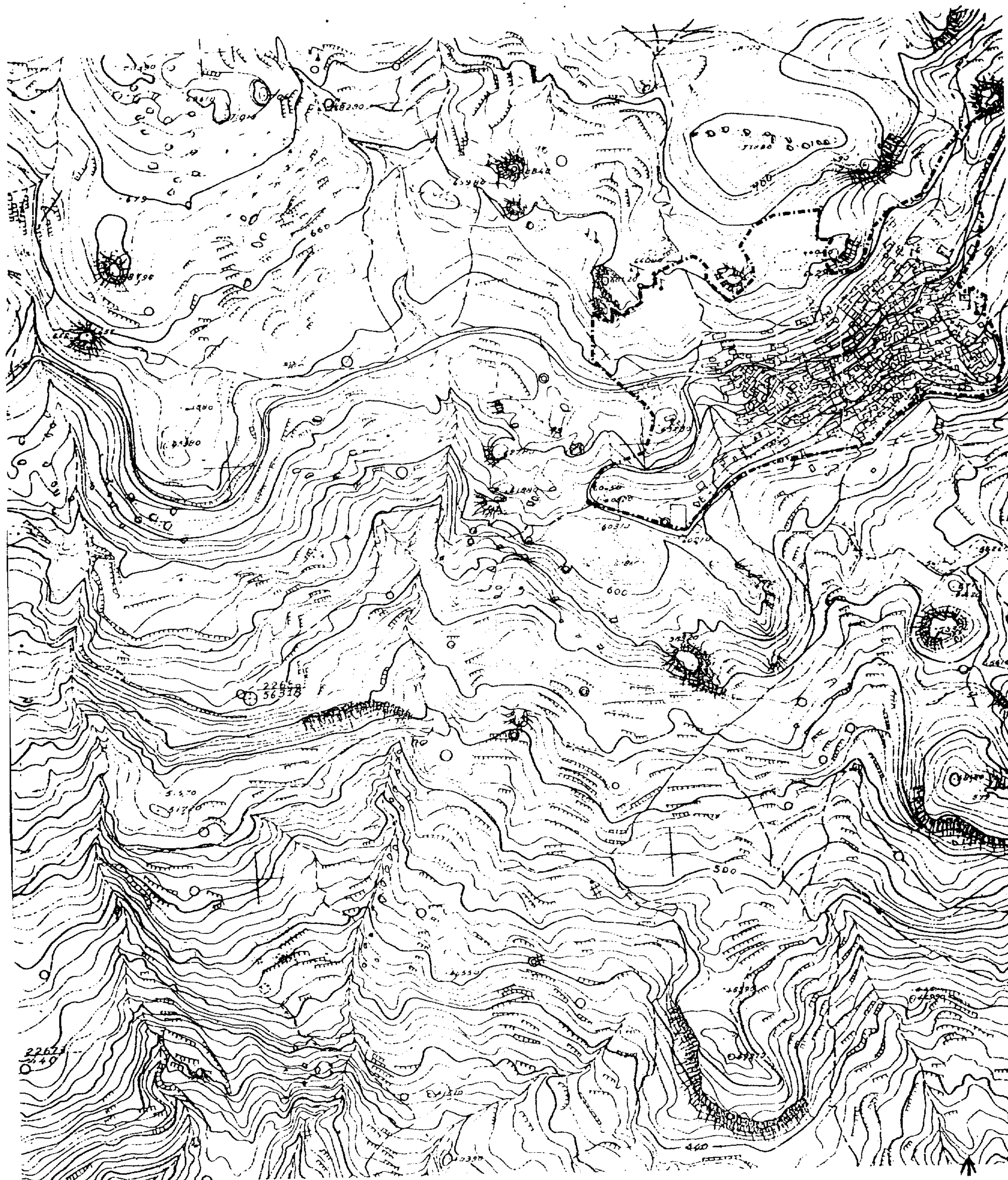
Αθήνα, 23 Δεκεμβρίου 1998

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΟΛΙΟΠΑΝΟΣ


600
500

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣ. ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ "ΑΝΑΤΟΛΗ"
Ν. ΛΑΣΗΘΙΟΥ

ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2500

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35 %

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ... ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ Γ. 23402/98
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ Π.Δ. ... "Χαρακτηρισμού οικισμού Ανατολής της κοιν. Ανατολής (Ν. Λασηθίου) ως παραδοσιακού, επανακαθορισμού ορίων & καθορισμού ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης αυτού."
ΑΘΗΝΑ 14 Δεκεμβρίου 1998
Ο Δ/ΝΤΗΣ

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ. 293/98
σχ. 1

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. οικ. 1960/Φ5.4/98 (3)

Τροποποίηση των όρων δόμησης στο οικόπεδο του υπάρχοντος 4ου Δημοτικού Σχολείου Αμπελοκήπων - Σαλαμίνας που περιβάλλεται από τις οδούς Καραϊσκάκη και Εισόδου Θεοτόκου (αύξηση του Σ.Δ από 07 σε 1,0).

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 17.7.1923 Ν. Δ/τος «Περί σχεδίων πόλεων και κωμών του Κράτους όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα.
2. Τον Ν. 2503/97 (ΦΕΚ 107Α/30.5.97) «Διοίκηση Οργάνωση Στελέχωση της Περιφέρειας κλπ.).
3. Τον Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124/Α/13.6.97) «Βιώσιμη Οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας».
4. Την ΠΕΧΩ οικ. 1148/Φ. Εμεργ. Δ/νσης 2.10.97 απόφαση Γεν. Γραμμ. Περιφέρειας Αττικής «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Γεν. Γραμμ. Περιφέρειας Αττικής στον Προϊστάμενο της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Περιφέρειας Αττικής.
5. Την υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 1105/Δ/19.12.97) «Τροποποίηση γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου το υΔήμου Σαλαμίνας και των κοινοτήτων Αμπελακίων, Σεληνίων και Αιαντείου Ν. Αττικής».
6. Το Φ 181/14150/28.7.98 έγγραφο της Δ/νσης Μελετών του ΟΣΚ.
7. Το 24109/7844/30.10.98 έγγραφο της Δ/νσης Πολ/κού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ.
8. Την Φ 181/7231/7.5.1997 Απόφαση του Αντιπροέδρου του Δ.Σ. του ΟΣΚ.
9. Την από 11.12.98 (Συνεδρία 33η πράξη 2η) γνωμοδότηση του ΠεριφερειακούΣυμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται η τροποποίηση όρων δόμησης ως προς τον συντελεστή δόμησης από 0,7 σε 1 στο ιδιοκτησίας του ΟΣΚ οικόπεδο του υπάρχοντος 4ου Δημοτικού Σχολείου Αμπελακίων Δήμου Σαλαμίνας Ν. Αττικής ΟΤ 67 που περιβάλλεται από τις οδούς Καραϊσκάκη και Εισοδείων Θεοτόκου για την προσθήκη σχολικού κτιρίου κατ' επέκταση του υπάρχοντος κτιρίου.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη Δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού ούτε του οικείου ΟΤΑ.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 18 Δεκεμβρίου 1998

Ο Γεν. Γραμμ. Περιφέρειας
Π. ΧΑΜΑΚΙΩΤΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ